



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Düren

Dienstleistungen und Produkte rund um den Immobilienmarkt



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Düren



Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ist ein Gremium ehrenamtlicher, erfahrener und sachkundiger Sachverständiger. Er ist auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GAVO NW) eingerichtet. Die vom Regierungspräsident bestellten Gutachter sind unabhängig und an Weisungen nicht gebunden. Sie beraten und beschließen als Kollegialgremium in nicht öffentlicher Sitzung. Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, das Grundstücksmarktgeschehen transparent zu machen und Verkehrswert- sowie Mietwertgutachten zu erstellen. Der Gutachterausschuss führt darüber hinaus eine Kaufpreissammlung, in die Daten aus abgeschlossenen Kaufverträgen über Immobilien eingehen. Die statistische Auswertung der Daten ist Grundlage von Dienstleistungen und Produkten des Gutachterausschusses.

Verkehrswertgutachten, Mietwertgutachten

Der Gutachterausschuss erstellt auf schriftlichen Antrag Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken (z.B. Wohnrechte). Der Gutachterausschuss erstellt auch Mietwertgutachten.

Zur Antragstellung reicht ein formloser Antrag mit Angaben der Lagebezeichnung des Objektes und eventueller Stichtage, auf die sich die Wertermittlung beziehen soll. Sind sie selbst nicht Eigentümer des zu bewertenden Grundstückes, so fügen Sie bitte eine Vollmacht des Eigentümers oder eines Berechtigten sowie ggf. einen Erbschein o.ä. bei. Einen Antrag auf Erstattung von Mietwertgutachten können sowohl Mieter als auch Vermieter stellen. Die Bearbeitungszeit liegt je nach Art des Wertermittlungsobjektes und der Höhe des Auftragsbestandes zwischen 4 und 8 Wochen.

Die Gebühren des Gutachterausschusses für Grundstückswerte richten sich nach den Bestimmungen der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertGebO NRW).

Bodenrichtwertkarte

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert je Quadratmeter baureifes Land für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zuschnitt; er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für das Gebiet typisch sind.

Die jährlich erscheinende Bodenrichtwertkarte ist im Bürgerbüro der Stadt Düren, Markt 2, für 200,- € erhältlich. Sie kann schriftlich, per Fax oder E-Mail, als Einzelbestellung oder im Abonnement bestellt werden.

Informationen zur Bodenrichtwertkarte finden Sie auch im Internet: <http://www.boris.nrw.de>

Grundstücksmarktbericht

Der jährlich erscheinende Grundstücksmarktbericht gibt einen Überblick über den Immobilienmarkt in Düren und trägt damit zu einer größeren Transparenz bei.

Wann immer ein Stück Land, ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkauft wird, sind Notare verpflichtet, die Kaufverträge dem Gutachterausschuss in Kopie vorzulegen. Die Daten aus den Verträgen werden erfasst, ausgewertet und im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Ergänzt werden die Daten durch abgeleitete wertermittlungsrelevante Daten und die Rahmendaten des örtlichen Immobilienmarktes. Dadurch erhält die Öffentlichkeit einen Überblick über den Immobilienmarkt und die erzielten Preise. Für Grundstücksbesitzer, Kaufinteressenten, Makler, Investoren, Sparkassen und Banken sind diese Daten wichtige Entscheidungshilfen.

Der Grundstücksmarktbericht ist zum Preis von 52,- € im Bürgerbüro der Stadt Düren, Markt 2, erhältlich. Er kann schriftlich, per Fax oder E-Mail, als Einzelbestellung oder im Abonnement bestellt werden.

Im Internet kann er von der Seite <http://www.boris.nrw.de> als Datei im PDF-Format heruntergeladen werden.

Mietwertübersicht Wohnimmobilien

In der jährlich erscheinenden Mietwertübersicht Wohnimmobilien wird vorrangig die zeitliche Mietniveaumentwicklung von Appartements, Mietwohnungen und Einfamilienhäusern sowie die Angebots- und Nachfragesituation dargestellt. Die Mietwertübersicht ist Ergänzung zum Grundstücksmarktbericht. Private Investoren, Sachverständige für Grundstückswertermittlung und Unternehmen sollen in der Mietwertübersicht Wohnimmobilien eine Entscheidungshilfe bei der Beurteilung der örtlichen Marktverhältnisse finden.

Die Mietwertübersicht Wohnimmobilien ist zum Preis von 25,- € im Bürgerbüro der Stadt Düren, Markt 2, erhältlich. Sie kann schriftlich, per Fax oder E-Mail, als Einzelbestellung oder im Abonnement bestellt werden.

Mietwertübersicht Gewerbeimmobilien

Der Gutachterausschuss erstellt und veröffentlicht seit 1988 Mietrichtwertkarten für Ladenmieten oder Mietwertübersichten für Gewerbeimmobilien. Diese erscheinen etwa alle drei Jahre, zuletzt im Jahr 2008. Die Herausgabe einer aktualisierten Fassung der Mietwertübersicht Gewerbeimmobilien ist für den Herbst des Jahres 2011 in Vorbereitung. Schwerpunkt der Mietwertübersicht Gewerbeimmobilien ist die Transparenz des Mietniveaus von Einzelhandelsflächen im gesamten Stadtgebiet. Darüber hinaus wird das Mietniveau von Praxis- und Büroflächen ebenso wie Mieten für Garagen, Stellplätze und Gastronomiebetriebe in ihrer zeitlichen Entwicklung dargestellt.

Die Daten werden in der Regel durch Umfragen bei Mietern und Vermietern gewonnen.

Die Mietwertübersicht ist Mietern und Vermietern eine Hilfe beim Vertragsabschluß. Sie ist Arbeitshilfe der Immobiliensachverständigen und Banken bei der Verkehrswert- bzw. Beleihungswertermittlung.

Die Mietwertübersicht Gewerbeimmobilien ist zum Preis von 50,00 € im Bürgerbüro der Stadt Düren, Markt 2, erhältlich. Sie kann schriftlich, per Fax oder E-Mail, als Einzelbestellung oder im Abonnement bestellt werden.

Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Die Daten der Kaufpreissammlung werden in erster Linie zur Erstellung des Grundstücksmarktberichtes, der Bodenrichtwertkarte sowie für Gutachten des Gutachterausschusses benötigt. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilt auf Antrag Auskünfte aus der Kaufpreissammlung an Sachverständige zur Erstellung von Gutachten, wenn die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zugesichert wird. Diese Daten können dann grundstücksbezogen erteilt werden. Mit Änderung der Gutachterausschussverordnung vom 23.03.2004 können auch private Antragsteller anonymisierte Auskünfte erhalten. Diese Auskünfte sind kostenpflichtig.

Bestellungen können schriftlich oder per Fax erfolgen. Die Gebühr beträgt für maximal 10 mitgeteilte Vergleichswerte 120,- € . Für jeden weiteren mitgeteilten Vergleichswert wird eine Gebühr von 8,- € erhoben.

Dienstleistungen im Internet

Informationen zum Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Düren finden Sie auch im Internet: <http://www.gutachterausschuss.dueren.de> .

Das Portal BORIS <http://www.boris.nrw.de> des Oberen Gutachterausschusses im Land Nordrhein-Westfalen liefert zum Teil gebührenpflichtige amtliche Informationen zum Grundstücksmarkt.

Bodenrichtwerte

Aktuelle und zurückliegende Bodenrichtwerte stehen flächendeckend für ganz Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Bodenrichtwerte spiegeln das Preisniveau von Baugrundstücken sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wieder.

Allgemeine Preisauskunft

Mit der Allgemeinen Preisauskunft kann das ungefähre Preisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen schnell und einfach ermittelt werden. Sie kann dem Nutzer als Anhalt für eine grobe Einschätzung des Immobilienwertes dienen.

Bodenwertübersicht

Generalisierte Bodenwerte dienen dem Vergleich des Bodenwertniveaus verschiedener Regionen sowie zur Einschätzung von innerörtlichen Lagewertunterschieden.

Immobilienrichtwert

Immobilienrichtwerte sind georeferenzierte, durchschnittliche Lagewerte für Immobilien. Sie werden sachverständig aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und durch Beschluss des Gutachterausschusses festgesetzt. Erstmals sind sie nun online für einige Städte verfügbar.

Immobilienpreisübersicht

Durchschnittspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Wohnungseigentum differenziert nach Baualtersklassen dienen dem Vergleich des Preisniveaus verschiedener Regionen.

Grundstücksmarktbericht NRW

Der landesweite Grundstücksmarktbericht gibt einen Überblick über Immobilienverkäufe in Nordrhein-Westfalen. Er stellt die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regional unterschiedlichen Ausprägungen dar und informiert über das Preisniveau. •Preis (kostenpflichtig): 60,00 €.

Adresse / Kontaktmöglichkeit

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Düren

Wilhelmstraße 34
(City-Karree)
52349 Düren

Vorsitzender und Geschäftsführer

Jürgen Fischöder, 3. Etage, Zi. 318

Tel.: 02421 / 25-1336

Auskünfte

Bodenrichtwertkarte, Grundstücksmarktbericht,
Mietwertübersichten

Tel.: 02421 / 25-2008

Verkehrswertgutachten, Mietwertgutachten
Kaufpreissammlung

Tel.: 02421 / 25-1336

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag 14:30 Uhr bis 17:15 Uhr

Internet www.gutachterausschuss.dueren.de

E-Mail: gutachterausschuss@dueren.de

Telefax : 02421 / 25-1393

www.gutachterausschuss.dueren.de



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Düren

